当社直物件　　物件説明書　　物件番号:419

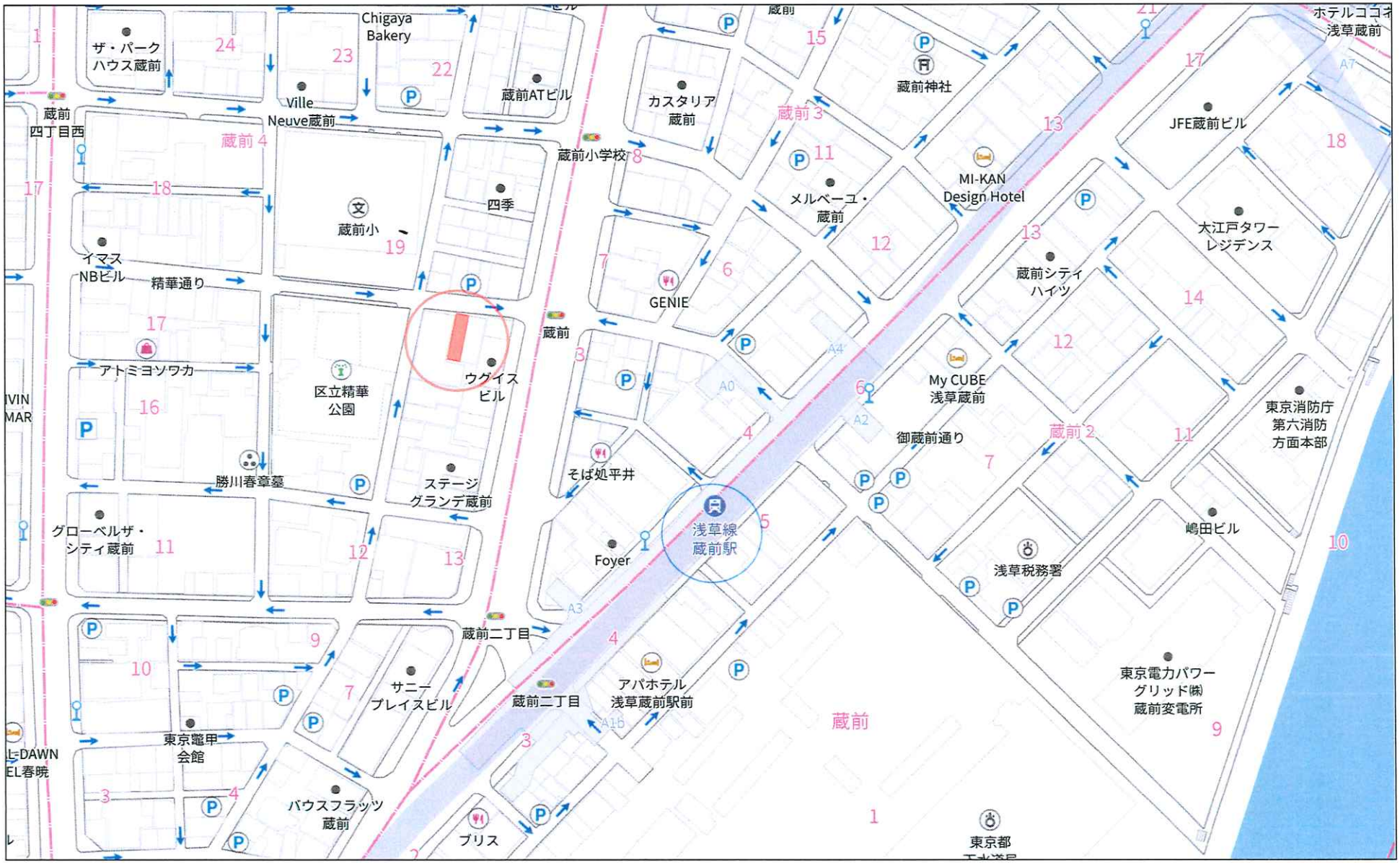
用途	空物件（一棟）・マンション　物件名：緩木堂ビル					
所在地	住居表示	東京都台東区蔵前4-14-8				
	地番	東京都台東区蔵前4-3-12				
交通	都営浅草線 蔵前駅 徒歩2分 / 都営大江戸線 蔵前駅 徒歩5分					
地積	91.53 ㎡ (27.68 坪) 公簿					
価格	3億3800万円 （税込）					
地目	宅地	用途地域	商業地域			
容積率	700%		建蔽率	80%		
都市計画法	市街化区域					
防火指定	防火地域		高度指定			
日影規制			都市計画	無・有（　　）		
その他	駐車場整備地区、景観法、宅地造成及び特定盛土法規制法					
道路	北側約7.9m（公道）間口約4.6m					
道路負担						
現況	空	築年	平成15年 3月築	検済	無	
建物	構造	鉄骨造陸屋根 5階				
	延床面積	305.39 ㎡ (92.38 坪)				
引渡し	相談		施工会社			

備考

・総戸数：4戸
※本件建物の区画と概算面積は以下の通りです
201号室　用途：住居40.11㎡、202号室　用途：事務所17.51㎡
301号室　用途：住宅40.11㎡
1階＋3、4、5階　用途：住宅165.00㎡
・R8年度固都税額（相当額）：年額488,741円
※R8年度固定資産評価証明書に基づく概算値
・R8年度固定資産評価額：土地44,483,580円　建物20,270,900円

物件ルート：売主⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

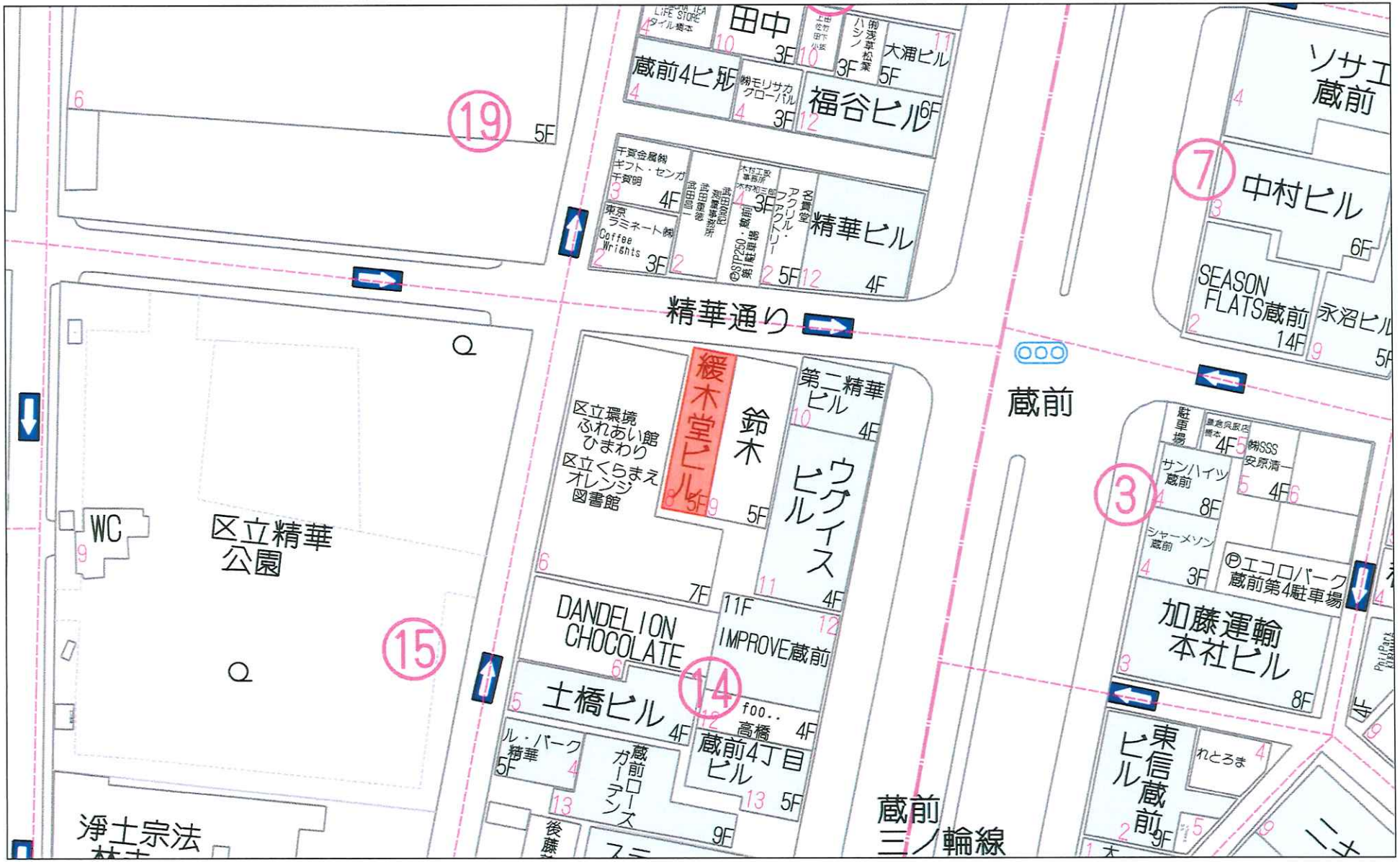


140m

1:2101

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20261111134307



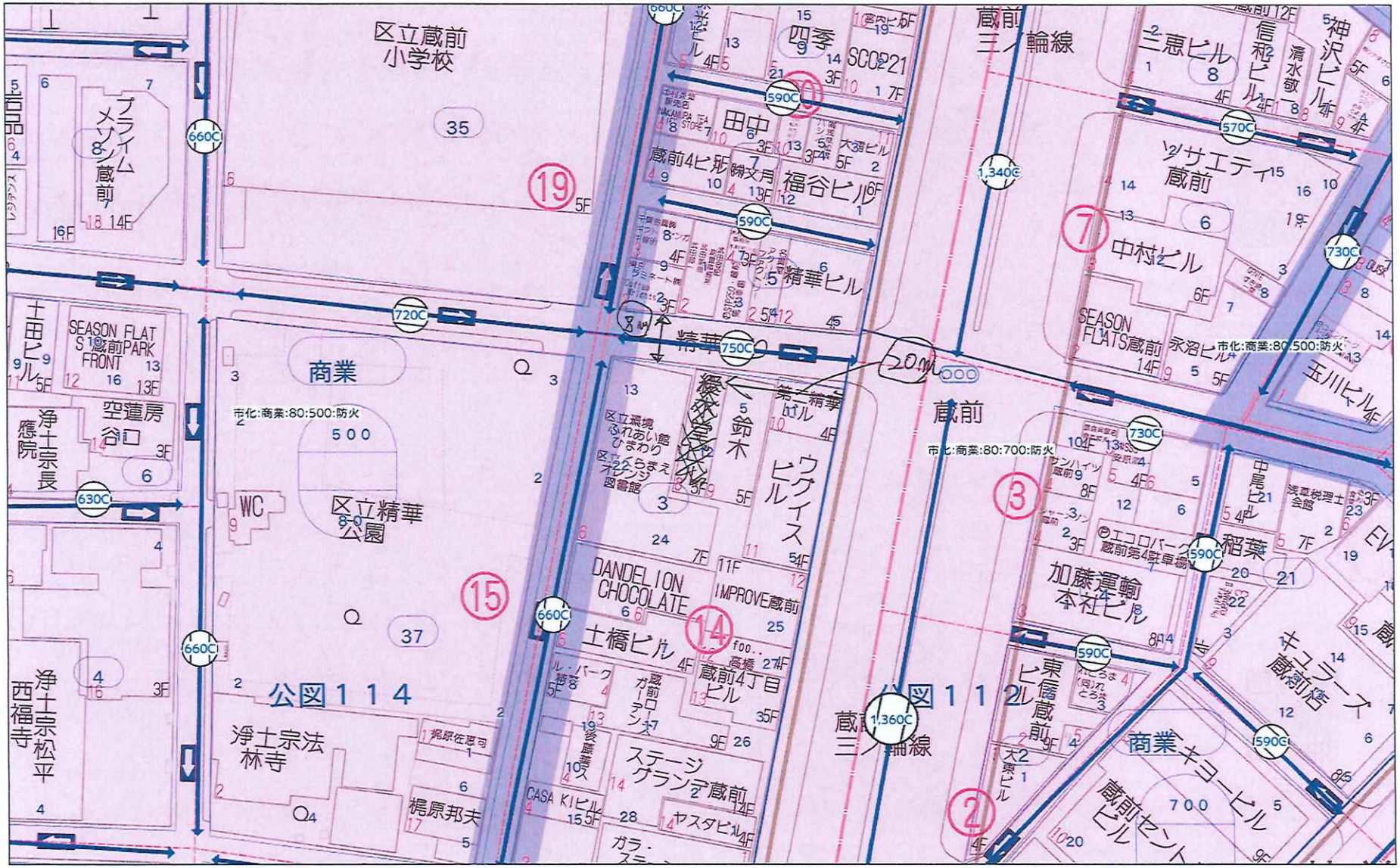
40m

1:603

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20261111134147

東京都台東区蔵前4丁目14-8付近



(加算値)= (12−8) × (70−20m) / 70

= 2.85

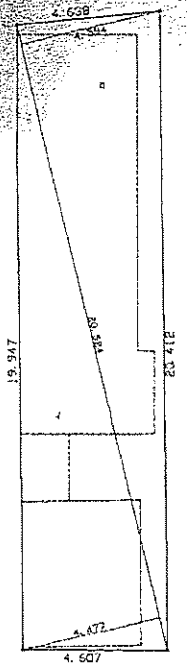
8m + 2.85 = 10.85m = 前面道路

650% 緩度

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.
禁無断複写複製
株式会社オープンハウス・ディベロップメント　開発事業部
Z13H3826-20260518124254

National Panasonic Home

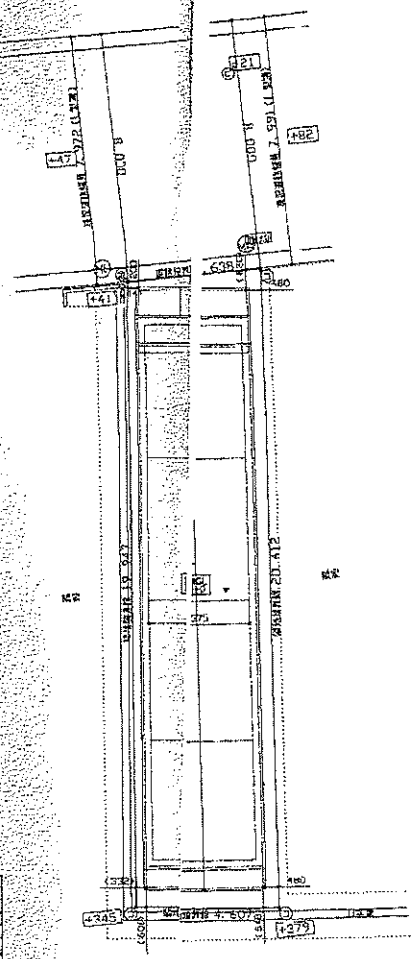
契　約　図



求積図 1：100

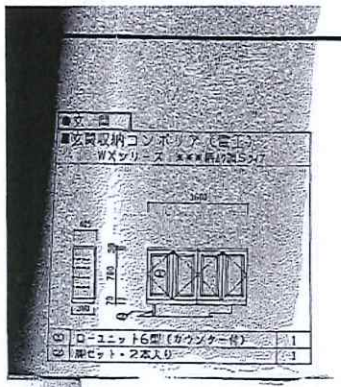
三辺求積表

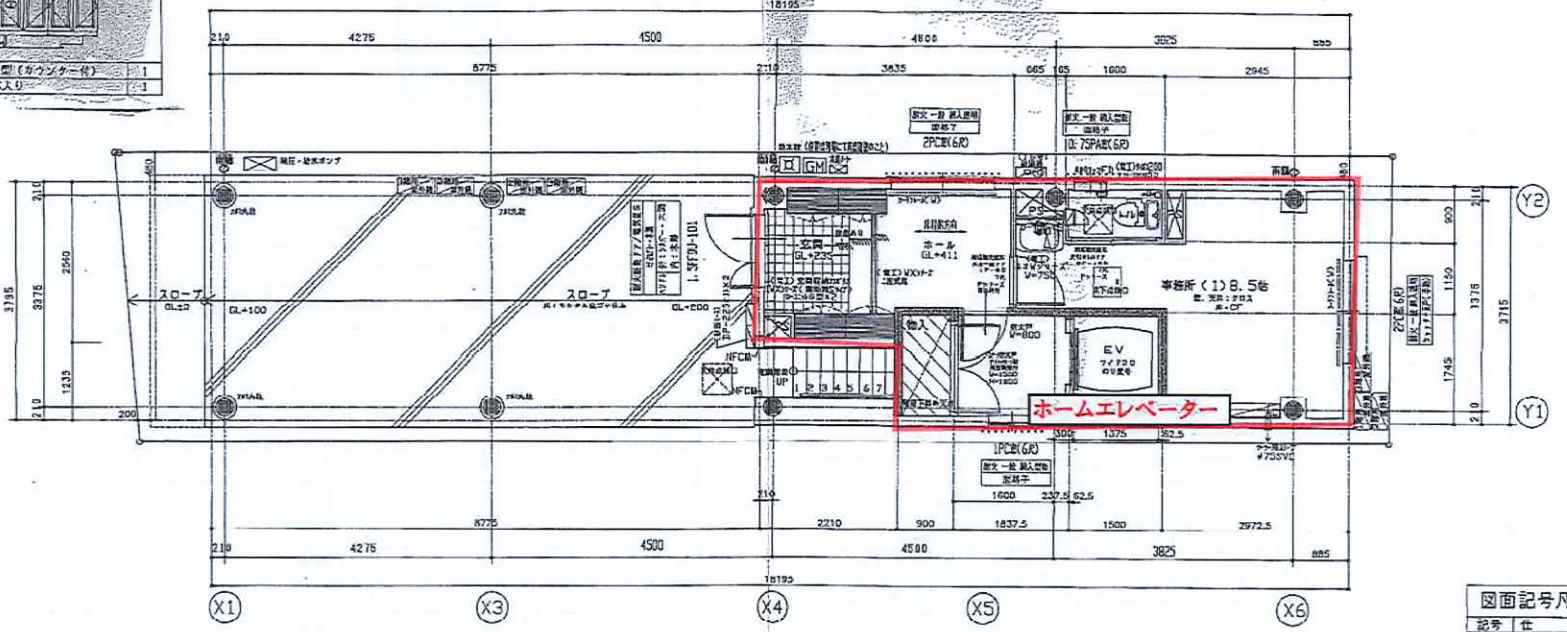
辺	長さ	面積
1	20.524	4.477
2	20.554	4.544
合計		186.1733040
床面積(1/2)		93.086652
建坪		93.08
坪数		28.159


N
N-E 7.591 (1.5%)
N-E 7.572 (1.5%)
N-E 20.412
N-E 19.947
5.000
5.000
4345
4507
1279
5.000
5.000
5.000

National Pana Home

契約図





図面記号凡例

記号	仕様
	柱（通し柱）
	サブフレーム
	給水栓
	混合水栓
	シャワー混合水栓
	床排水 位置
	換気扇
	センサー付あかりファン
	ガス配管
	給気口
備考	

訂正月日	内容	印
. .		
. .		
. .		
. .		

特記事項

- 室内天井基準－1階、2階、3階、4階、5階2400仕様
- 防耐火仕様　耐火
- 長柱架構　全非
- 基礎：１００下げ
- ガス種：都市ガス１３A

面積表

一階床面積	35.74㎡	10.81坪
二階床面積	70.23㎡	21.24坪
三階床面積	70.23㎡	21.24坪
四階床面積	66.48㎡	20.11坪
五階床面積	63.07㎡	19.07坪
延床面積	305.75㎡	92.47坪

型式 SOLBIOS 5U

営業	担当	実施設計	営業設計	設計作図	変更修正
宇留野	＊＊	＊＊	鳴海	佐藤	＊＊

工事名称 曽根 洋一様・(株)緑木堂様 邸 新築工事

図名 1階平面図　縮尺 1/50

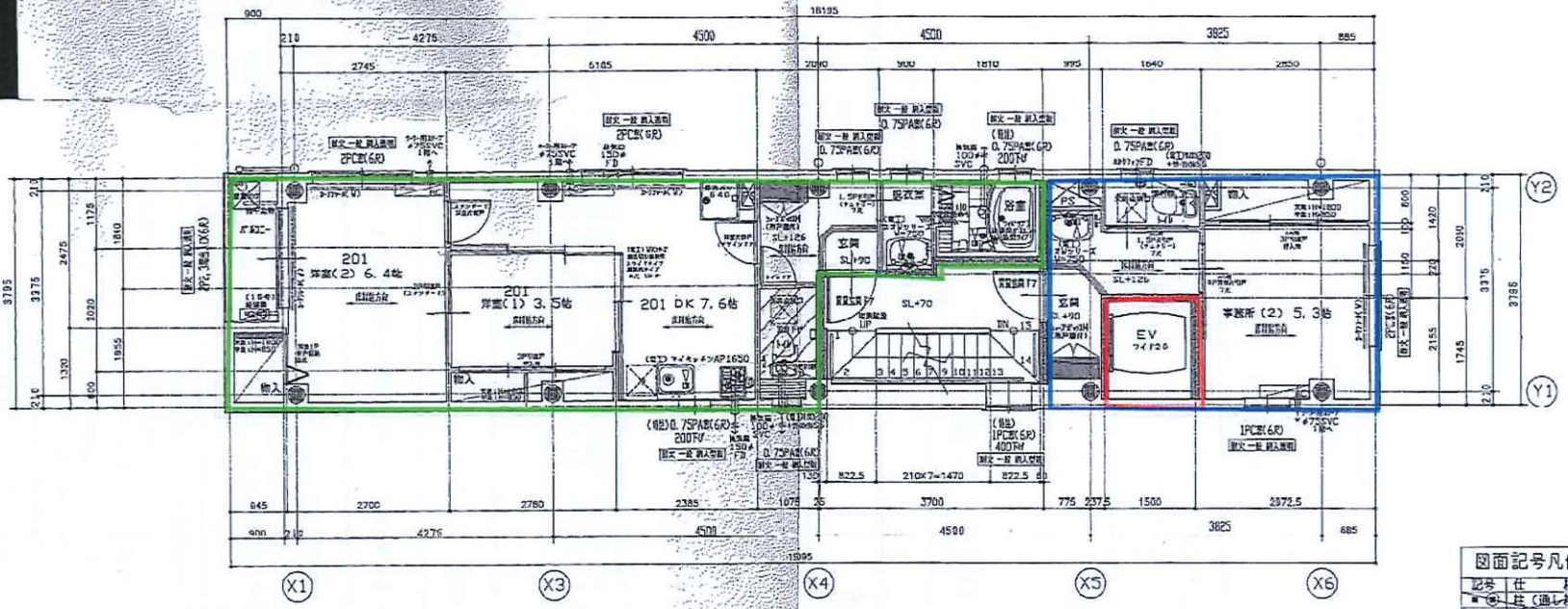
作成年月日 2002 . 05 . 28　No. —

設計者 一級建築士 第224038 松岡 裏文

施工 パナホーム東京

National Pana Home

契 約 図



図面記号凡例

記号	仕様
	柱（通し柱）
	サブフレーム
	給水栓
	混合水栓
	シャワー混合水栓
	床排水 位置
	換気扇
	ヒンジ付あかりフック
	ガス配管
	給気口
備考	

記号	訂正月日	内容	印
1	. .		
2	. .		
3	. .		
4	. .		

特記事項
室内天井高さ 1階、2階、3階、4階、5階2400仕様
防耐火仕様 耐火
長柱架構 全柱
基礎：100下げ
ガス種：都市ガス13A

型式 SOLBIOS 5U

営業	建設	実施設計	営業設計	設計作図	営業審査
宇宙野	＊＊	＊＊	鳴海	佐藤	＊＊

工事名称 曽根 洋 様-(株)緩木堂様 印 新築工事

図名 2階平面図 縮尺 1/50

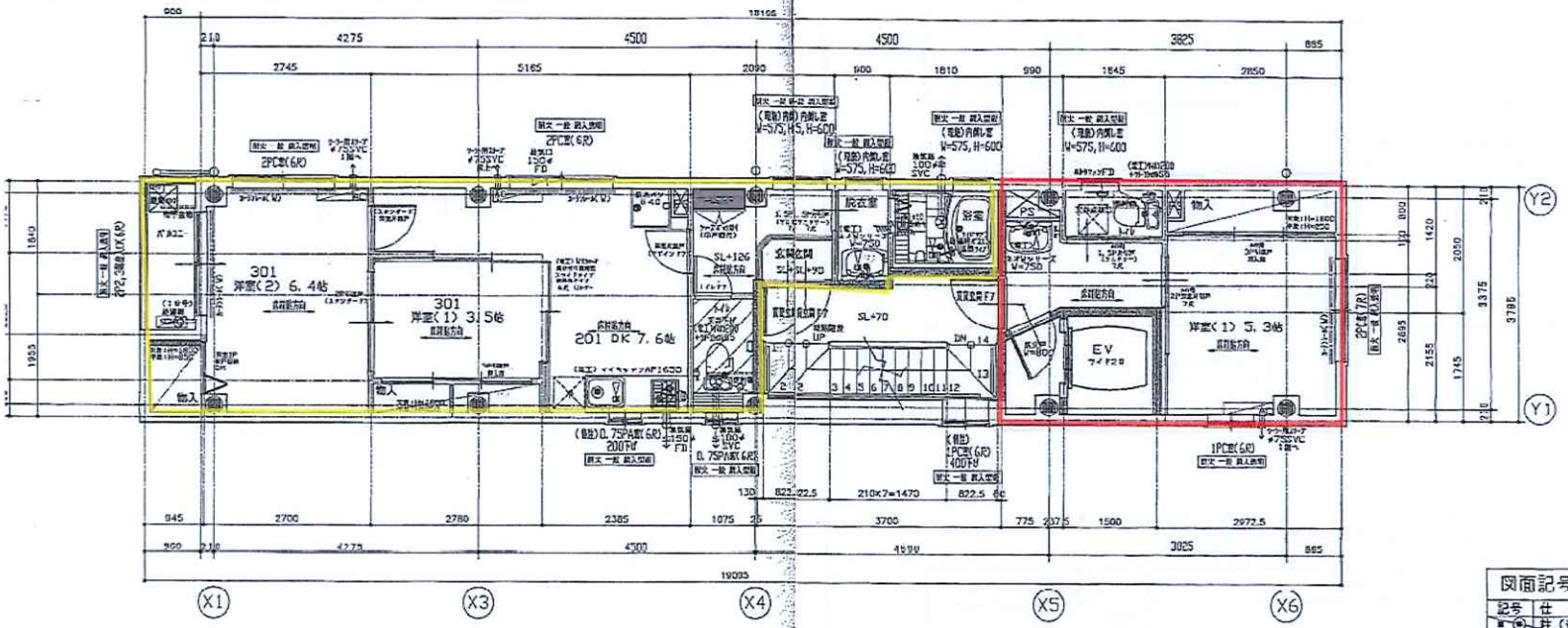
作成年月日 2002．05．28 No. —

設計者 一級建築士 第224038 松岡 誠文

積ナショナルホーム東京

National Panna Home

契 約 図



図面記号凡例

記号	仕様
	柱(通し柱)
	サブフレーム
	給水栓
	混合水栓
	シャワー混合水栓
	床排水 位置
	換気扇
	センサー付あかりファン
	ガス配管
	給気口
備考	

日	内容	印
.		
.		
.		
.		

特記事項
室内天井基準－1階、2階、3階、4階、5階2400仕様
防耐火仕様 耐火
長柱架構 全柱
基礎：100下げ
ガス種：都市ガス13A

型式 SOLBIOS 5U

営業	建設	実施設計	営業設計	設計作図	変更修正
宇留野	**	**	鳴海	佐藤	**

工事名称 曽根 洋一様・(株)緑木堂様邸 新築工事

図名 3階平面図 縮尺 1/50

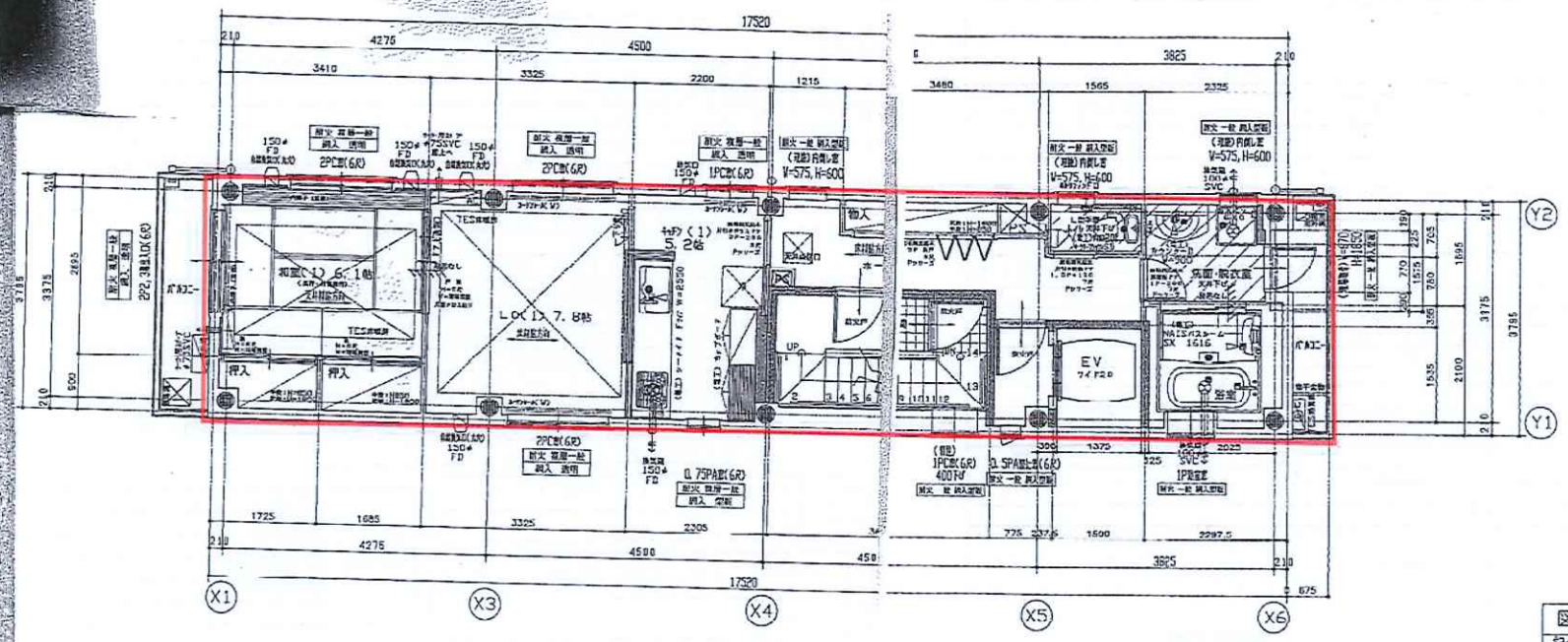
作成年月日 2002 . 05 . 28 No. —

設計者 一級建築士 第224038 松岡 義文

㈱パナホーム東京

National Panasonic Home

契　約　図



図面記号凡例

記号	仕様
■ ◉	柱（通し柱）
	サブフレーム
□	給水栓
□	湯会水栓
	シャワー混合水栓
●	床排水 位置
	換気扇
	センサー付あかりﾌｧﾝ
◎	ガス配管
	給気口

備考

申	訂正月日	内容	印
	・・		
	・・		
	・・		
	・・		

特記事項
- 室内天井基準－1階、2階、3階、4階、5階2400仕様
- 防耐火仕様　耐火
- 長柱架構　全柱
- 基礎：100下げ
- ガス種：都市ガス13A

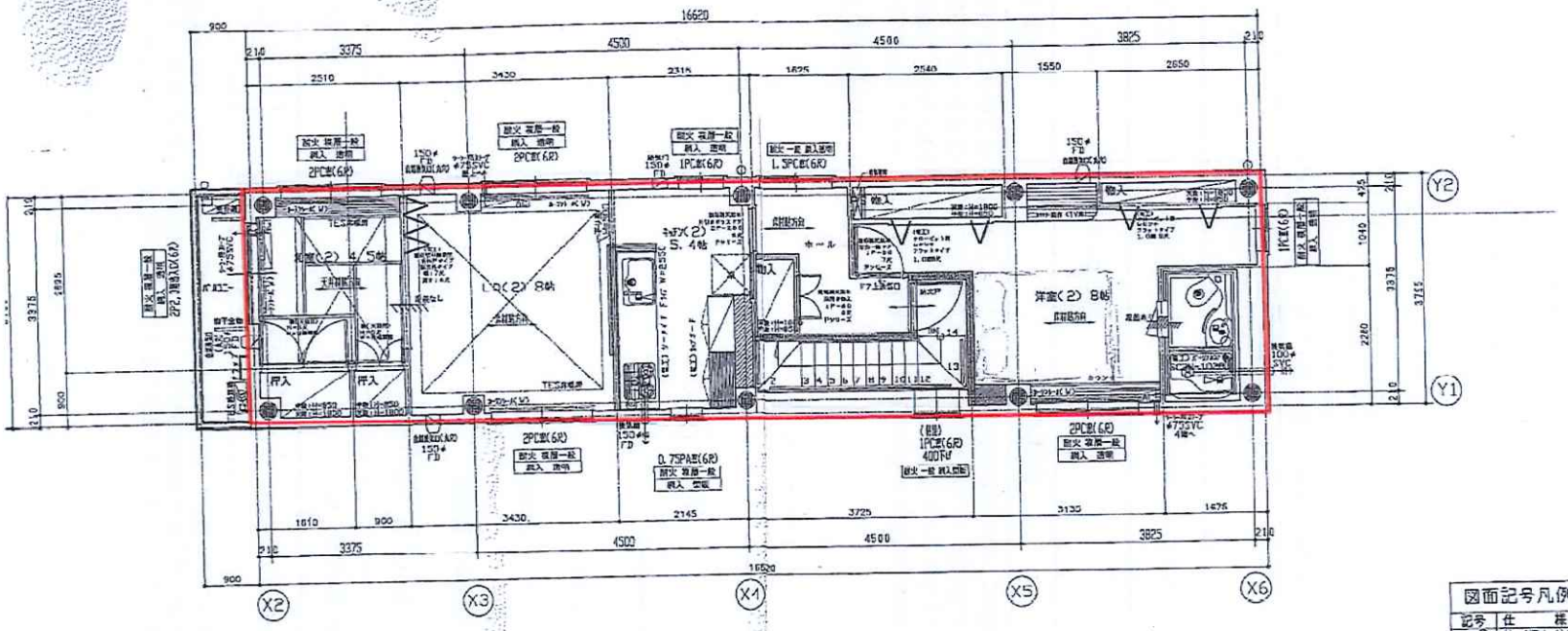
型式 SOLBIOS 5U

営業	建設	実施設計	営業設計	設計作図	変更修正
宇留野	＊＊	＊＊	鳴海	佐藤	＊＊

工事名 曽根 洋一様・(株)緩木堂様 邸 新築工事
図名 4階平面図　縮尺 1/50
作成年月日 2002．05．28　No. —
設計者 一級建築士 第224038 松岡 義文
㈱パナホーム東京

National Pana Home

契　約　図



図面記号凡例

記号	仕様
■ ◎	柱（通し柱）
	サブフレーム
□	給水栓
■	湯合水栓
	シャワー混合水栓
●	床排水 位置
	換気扇
	ヒンジ付あかりブカ
G	ガス記号
	給気口

備考

訂正月日	内容	印
. .		
. .		
. .		
. .		

特記事項
- 室内天井基準＝1階、2階、3階、4階、5階2400仕様
- 防耐火仕様　耐火
- 長柱架構　全柱
- 基礎：100下げ
- ガス種：都市ガス13A

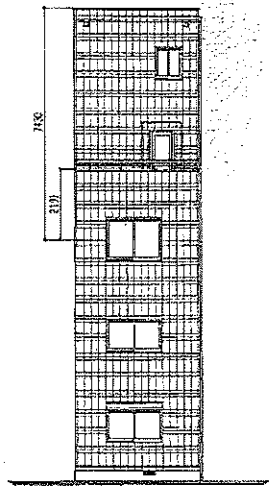
型式 SOLBIOS 5U

営業	建設	実施設計	営業設計	設計作図	変更修正
宇留野	＊＊	＊＊	鳴海	佐藤	＊＊

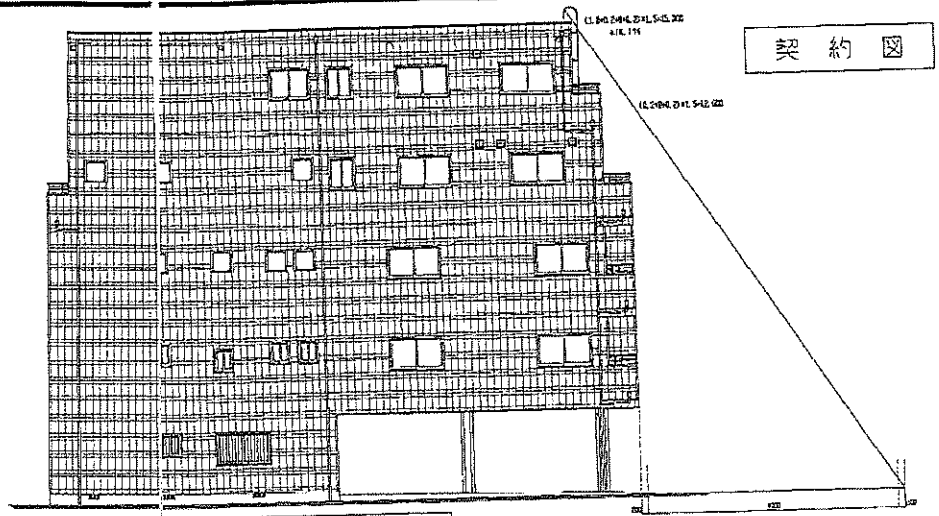
工事名称 曽根 洋一様・(株)緩木堂様 邸 新築工事
図名 5階平面図　縮尺 1/50
作成年月日 2002．05．28　No. —
設計者 一級建築士 第224038 松岡 益文
㈱バナホーム東京

National Panasonic Home

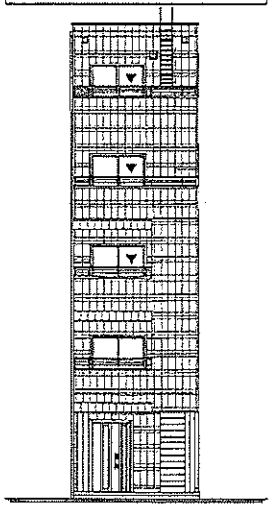
契約図



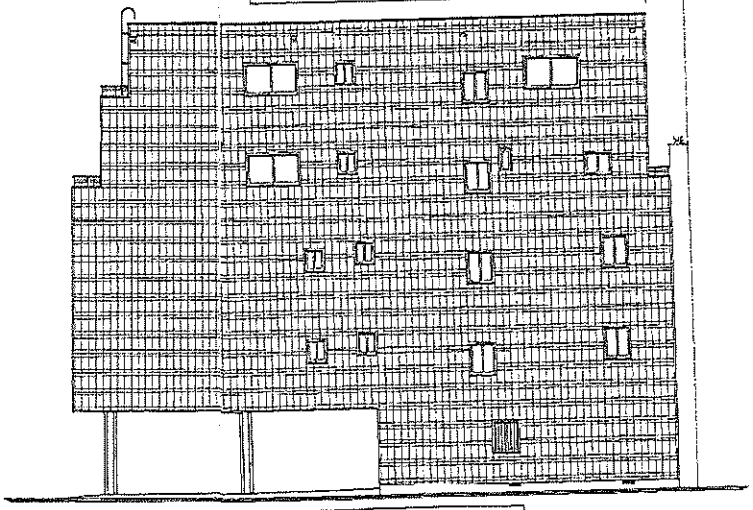
南立面図　1：100



東立面図　1：100



北立面図　1：100



西立面図　1：100

No.	訂正月日	内容	印
1	. .		
2	. .		
3	. .		
4	. .		

特記事項	
	室内天井高さ　1階、2階、3階、4階、5階　2400仕様
	耐耐火仕様　耐火
	高性能構　金柱
	基礎下げ100

外部仕様：リップルライン新

型式	SOLBIOS 5U					
営業	設計	実施設計	実施検証	設計作成	電気検証
宇留野	＊＊	＊＊	鳴海	佐藤	＊＊

工事名称　曽根 洋一様・(株)綾木堂様 邸 新築工事

名称　立面図　縮尺 1/100

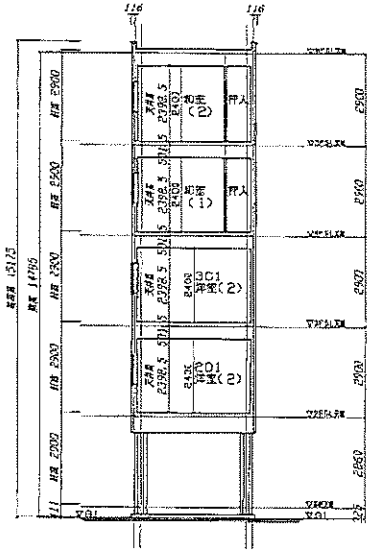
作成年月日　2002．05．28　No.

設計者　一級建築士 第224030 松岡 亮文

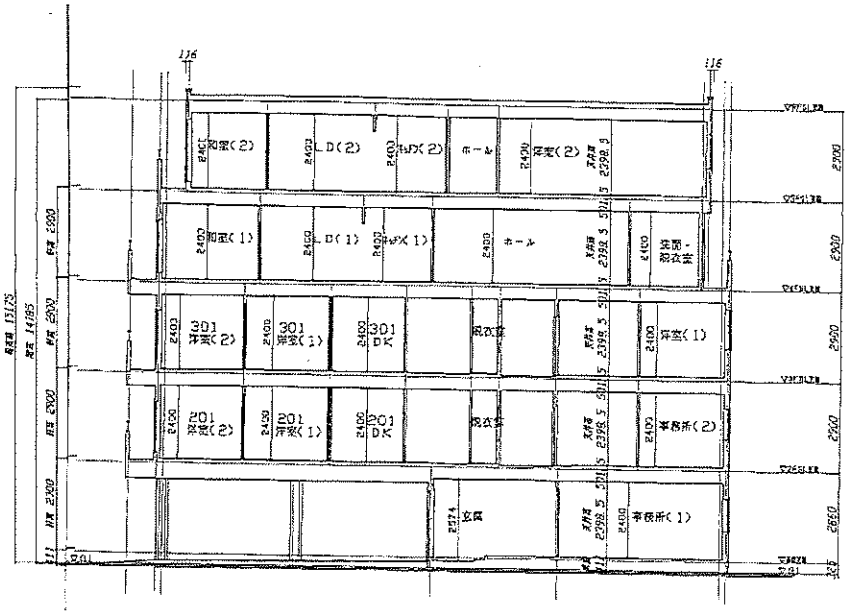
㈱パナホーム東京

National Panasonic Home

契 約 図



断面図 1：100



断面図 1：100

年月日	内 容	申
. .		
. .		
. .		
. .		

特記事項

室内天井基準→1階、2階、3階、4階、5階 2400仕様
防耐火仕様 耐火
長柱架構 全柱
基礎下U100

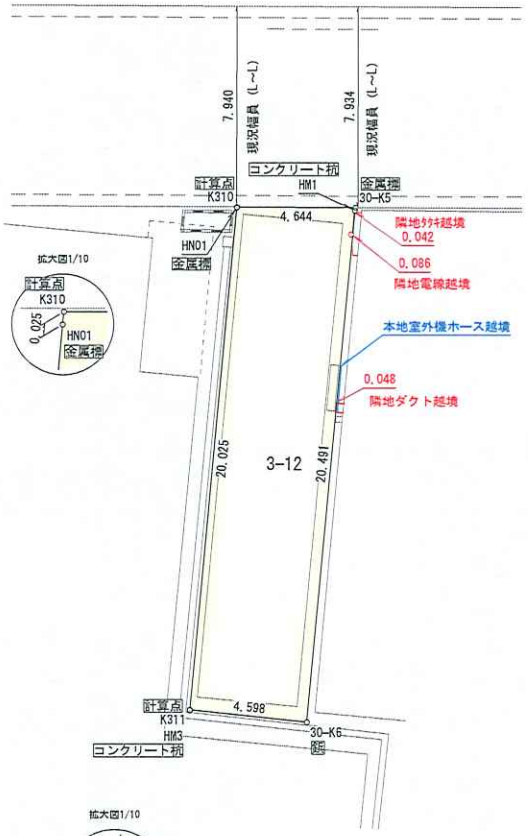
型式 SOLBIOS 5U

営業	担当	実施設計	審査受付	設計作図	審査修正
宇佐野	＊＊	＊＊	鳴海	佐藤	＊＊

工事名称 曽根 洋一様・(株)緑木堂様邸 新築工事
図名 断面図 縮尺 1/100
作成年月日 2002．05．28 No.
設計者 一級建築士 第224038 松岡 盛文
㈱パナホーム東京

HN01 金属標





30-K5 金属標



HM1 コンクリート杭



HM3 コンクリート杭



30-K6 鉄



求積表

地番	3-12			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
30-K5	-32844.401	-3935.846	0.649	-21316.016249
30-K6	-32864.504	-3939.816	-8.471	278395.213384
K311	-32863.563	-3944.317	-0.649	21328.452387
K310	-32843.911	-3940.465	8.471	-278220.770081
			合計	186.879441
			合計面積	93.4397205
			地積	93.43 ㎡

＊方位は真北ではありません。
＊本図面は隣地の立会いを伴わない仮の現況測量図です。
＊隣地立会いによる各境界の確認後、境界点・辺長・地積等に変更が生じる可能性があります。
＊道路後退のある場合、本図面に表示された道路境界は暫定であり、正確な道路境界を確定するには関係機関との協議が必要です。
＊公図と現地が異なる場合、法務局出張所への事前相談が必要です。

現況測量図

所在　台東区蔵前四丁目
地番　3番12　　縮尺　1：200
測量　2026年9月10日　　作図　2026年9月10日

㈱すみれ測量設計事務所
本社　東京都江東区森下二丁目20番5号
営業所　埼玉県さいたま市大宮区吉敷町一丁目92番3号至誠堂ビル4階

承認　検図　製図
牟田口

TEL03-5625-2822　FAX03-5625-2823　代表取締役 関口恭史

地図帳記入済 P58

※受付欄	都	区役所・建築指導事務所 支庁・指定確認検査機構	※確認済証・番号	台帳番号
		受付第108号 14.7.3 台東区役所 建築課	平成 確認番号 日 14.8. (確認) 第 (計画通知)	号

建築計画概要書

(第一面)

建築主等の概要

【1.建築主】

【イ.氏名のフリガナ】	ｶﾌﾞｼｷｶﾞｲｼｬｴﾝﾎﾟﾄﾞｳ	ﾀﾞｲﾋｮｳ ｿﾈ ﾖｳｲﾁ	ｿﾈ ﾖｳｲﾁ
【ロ.氏名】	株式会社 緑木堂	代表取締役 曾根洋一	曾根 洋一
【ハ.郵便番号】	107-0062		111-0042
【ニ.住所】	東京都港区南青山5-8-10		東京都台東区寿1-1-9-802
【ホ.電話番号】	03-5467-2799		03-5828-3441

【2.代理者】

【イ.資格】	(一級)建築士 (建設大臣)登録第235510号
【ロ.氏名】	岩崎 勝己
【ハ.建築士事務所名】	(一級)建築士事務所(東京都)知事登録第19768号 ㈱パナホーム東京 一級建築士事務所
【ニ.郵便番号】	163-0911
【ホ.所在地】	東京都新宿区西新宿2-3-1 新宿モノリス11階
【ヘ.電話番号】	03-3343-2125

【3.設計者】

【イ.資格】	(一級)建築士 (建設大臣)登録第224038号
【ロ.氏名】	松岡 義文
【ハ.建築士事務所名】	(一級)建築士事務所(東京都)知事登録第19768号 ㈱パナホーム東京 一級建築士事務所
【ニ.郵便番号】	163-0911
【ホ.所在地】	東京都新宿区西新宿2-3-1 新宿モノリス11階
【ヘ.電話番号】	03-3343-2125

【4.建築設備に関し意見を聴いた者】

【イ.氏名】	無
【ロ.勤務先】	
【ハ.郵便番号】	
【ニ.所在地】	
【ホ.電話番号】	

【5.工事監理者】

【イ.資格】	(一級)建築士 (建設大臣)登録第201193号
【ロ.氏名】	村田 隆
【ハ.建築士事務所名】	(一級)建築士事務所(東京都)知事登録第44709号 ㈱パナホーム東京 東部建設ｻｰﾋﾞｽ一級建築士事務所
【ニ.郵便番号】	114-0002
【ホ.所在地】	東京都北区王子2-32-8
【ヘ.電話番号】	03-5959-3285

【6.工事施工者】

【イ.氏名】	建設本部長 佐藤 正
【ロ.営業所名】	建設業の許可 (国土交通大臣) 第特12-9028号 ㈱パナホーム東京
【ハ.郵便番号】	163-0922
【ニ.所在地】	東京都新宿区西新宿2-3-1 新宿モノリス22階
【ホ.電話番号】	03-3343-2662

【7.備考】 曾根 洋一様・(株)緑木堂様 即新築工事

（第二面）

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】　東京都台東区蔵前4丁目3番12

【2. 住居表示】　東京都台東区蔵前4-14-8

【3. 都市計画区域の内外の別】　市街化区域内　都市計画区域内

【4. 防火地域】　防火地域

【※5. その他の区域、地域、地区、街区】

【6. 道路】
【イ. 幅員】　8.000 m
【ロ. 敷地と接している部分の長さ】　4.638 m

【7. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】	(1)	93.08 ㎡	㎡	㎡	㎡
	(2)	㎡	㎡	㎡	㎡
【ロ. 用途地域】		商業地域			
【ハ. 建築基準法第52条第1項の規定による建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合】		700 %	%	%	%
【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建築面積の敷地面積に対する割合】		80 %	%	%	%

【ホ. 敷地面積の合計】　(1) 93.08 ㎡　(2) ㎡
【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】　480 %
【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】　100 %
【チ. 備考】

【8. 主要用途】　(区分　０８０３０　)　共同住宅

【9. 工事種別】　新築

【10. 建築面積】

	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
【イ. 建築面積】	70.23 ㎡	㎡	70.23 ㎡
【ロ. 建築面積の敷地面積に対する割合】			75.45 %

【11. 延べ面積】

	(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
【イ. 建築物全体】	338.81 ㎡	㎡	338.81 ㎡
【ロ. 地階の住宅の部分】	㎡	㎡	㎡
【ハ. 共同住宅の共用の廊下等の部分】	39.35 ㎡	㎡	39.35 ㎡
【ニ. 自動車車庫等の部分】	㎡	㎡	㎡
【ホ. 住宅の部分】	304.29 ㎡	㎡	304.29 ㎡
【ヘ. 延べ面積】			288.31 299.00 ㎡
【ト. 延べ面積の敷地面積に対する割合】			309% 321.28 %

【12. 建築物の数】
【イ. 申請に係る建築物の数】　1
【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】　0

【13. 建築物の高さ等】

	(申請に係る建築物)	(他の建築物)
【イ. 最高の高さ】	15.175 m	
【ロ. 階数】 地上	5 階	階
地下	階	階
【ハ. 構造】	重量鉄骨 造 一部	造

【14. 許可・認定等】

【15. 工事着手予定年月日】　平成14年8月19日

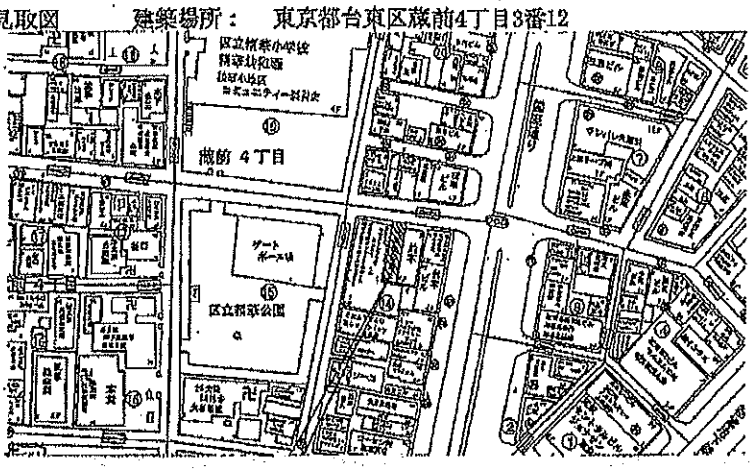
【16. 工事完了予定年月日】　平成15年2月20日

【17. 指定特定工程工事終了予定年月日】　(特定工程)
(第　回)　平成　年　月　日　(　)
(第　回)　平成　年　月　日　(　)
(第　回)　平成　年　月　日　(　)

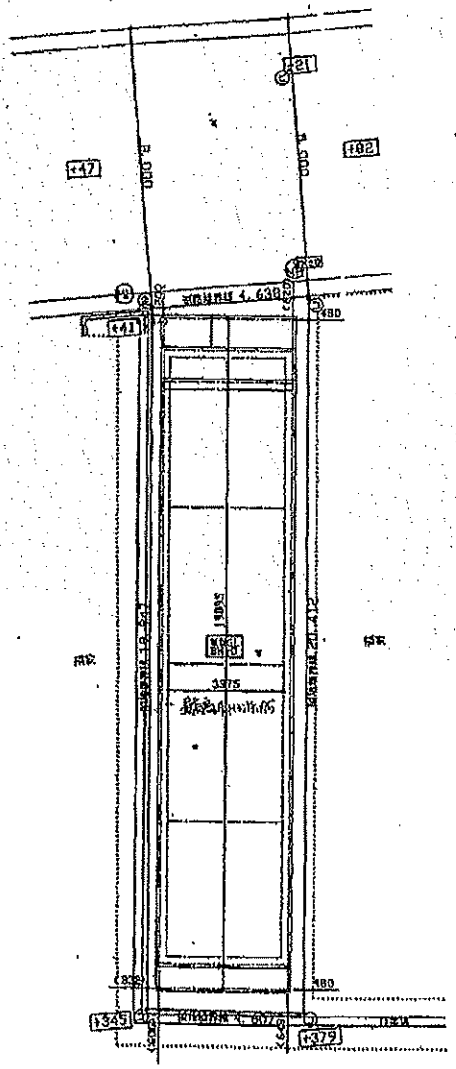
【18. その他必要な事項】

【19. 備考】

付近見取図　　建築場所：　東京都台東区蔵前4丁目3番12



配　置　図　　S=1/200



（第四面）

建築基準法令による処分の概要書

【1. 建築確認】

【イ. 確認済証交付者】 小野塚健司

【ロ. 確認済証番号】 第 ／／＜ 号 【ハ. 交付年月日】 平成 14 年 8 月 1 日

（計画変更の確認）

(1) 【イ. 確認済証交付者】 小野塚健司

【ロ. 確認済証番号】 第 181 号 【ハ. 交付年月日】 平成 14 年 10 月 2 日

(2) 【イ. 確認済証交付者】

【ロ. 確認済証番号】 第 号 【ハ. 交付年月日】 平成 年 月 日

(3) 【イ. 確認済証交付者】

【ロ. 確認済証番号】 第 号 【ハ. 交付年月日】 平成 年 月 日

【2. 中間検査】

(1) 【イ. 特定工程】

【ロ. 検査日】 平成 年 月 日

【ハ. 中間検査合格証交付者】

【ニ. 中間検査合格証番号】 第 号 【ホ. 交付年月日】 平成 年 月 日

(2) 【イ. 特定工程】

【ロ. 検査日】 平成 年 月 日

【ハ. 中間検査合格証交付者】

【ニ. 中間検査合格証番号】 第 号 【ホ. 交付年月日】 平成 年 月 日

(3) 【イ. 特定工程】

【ロ. 検査日】 平成 年 月 日

【ハ. 中間検査合格証交付者】

【ニ. 中間検査合格証番号】 第 号 【ホ. 交付年月日】 平成 年 月 日

【3. 完了検査】

【イ. 検査日】 平成 年 月 日

【ロ. 検査済証交付者】

【ハ. 検査済証番号】 第 号 【ニ. 交付年月日】 平成 年 月 日

【4. その他処分】

【5. 備 考】

【6. 建築基準法第１２条第１項の報告】 対象・対象外 第１回目の報告を要する年度 年度

（注意）

1．各面共通関係　数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
※印のある欄は記入しないでください。

2．第一面　関係　確認申請書（建築物）の（第二面）と同一です。

3．第二面　関係　確認申請書（建築物）の（第三面）と同一です。

4．第三面　関係　①付近見取図には、方位、道路及び目標となる地物を明示してください。
②配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示してください。

5．第四面　関係　第四面は記入しないでください。

第 0726 号

確認台帳(建築物)記載証明書

1．申請年月日	平成14年9月19日		
2．確認済証番号	第 181 号		
3．確認済証交付年月日	平成14年10月2日		
4．建築物の概要			
1）敷地の位置	台東区 蔵前４丁目３番１２		
2）主要用途	共同住宅		
3）工事種別	新築		
4）敷地面積		93.08 ㎡	
5）延べ面積	申 請 部 分	338.81 ㎡	
	合 計	338.81 ㎡	
6）主たる建築物の構造	鉄骨造（耐火）		
7）主たる建築物の階数	地階を除く階数（地上階数）	5 階	
	地階の階数	0 階	
5．建築主	株式会社 緩木堂 代表取締役 曽根 洋一、曽根 洋一		
6．検査済証交付年月日			
7．検査済証番号			
8．備考（確認の経過等）			

確認済証交付年月日
平成14年8月1日 第 115 号

上記のとおり確認台帳(建築物)に記載してある事項と相違ない事を証明します。

令和8年5月28日

東京都台東区長 服部 征夫

この写しは、建築計画概要書の原本と相違ないことを証明する。

8.5.28

令和　　年　　月　　日

東京都台東区長　　服　部　　征　夫